

MANTAORO HOTELERA MANTA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**



MANTAORO HOTELERA MANTA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002**

<u>INDICE</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe de los Auditores Independientes	3
Balances generales	4
Estados de resultados	5
Estados de evolución del patrimonio del accionista	6
Estados de flujos de efectivo	7 - 8
Notas a los estados financieros	9 - 16

Abreviaturas usadas:

US\$. - Dólares de los Estados Unidos de América (E.U.A)

NEC - Normas Ecuatorianas de Contabilidad





INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Accionista y Directores de
MANTAORO HOTELERA MANTA S.A.:

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de **MANTAORO HOTELERA MANTA S.A.** al 31 de diciembre del 2003 y 2002, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio del accionista y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración del Hotel. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en nuestras auditorías.
2. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en la República del Ecuador. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Una auditoría incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **MANTAORO HOTELERA MANTA S.A.** al 31 de diciembre del 2003 y 2002, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en la República del Ecuador.

MOORES ROWLAND ECUADOR CIA. LTDA.
SC-RNAE - 2 No. 373

Febrero 10 del 2004



MANTAORO HOTELERA MANTA S.A.
(Manta - Ecuador)

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002

	<u>NOTAS</u>	<u>2003</u>	<u>2002</u>
<u>ACTIVOS</u>		(Dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos	2	107,114	151,987
Inversión temporal	3	1,500	7,500
Cuentas por cobrar	4	322,549	328,438
Inventarios		34,824	23,909
Gastos pagados por anticipado		<u>122,529</u>	<u>106,865</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>588,516</u>	<u>618,699</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades, maquinaria y equipos, neto	5	4,064,427	4,380,939
Inversión en acciones		2,008	2,008
Cargos diferidos	6	26,354	149,343
Otros activos	7	<u>24,084</u>	<u>24,084</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>4,705,389</u>	<u>5,175,073</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DEL ACCIONISTA</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	8	<u>268,378</u>	<u>385,286</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>268,378</u>	<u>385,286</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Obligaciones a largo plazo - accionista	9	<u>680,000</u>	<u>331,861</u>
TOTAL PASIVOS		<u>948,378</u>	<u>717,147</u>
<u>PATRIMONIO DEL ACCIONISTA:</u>			
Capital social	10	40,200	40,200
Reserva legal y facultativa		88,704	88,604
Reserva de capital		3,235,916	3,235,916
Utilidades retenidas		<u>392,191</u>	<u>1,093,206</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>3,757,011</u>	<u>4,457,926</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DEL ACCIONISTA		<u>4,705,389</u>	<u>5,175,073</u>

Ver notas a los estados financieros



MANTAORO HOTELERA MANTA S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002**

	<u>NOTAS</u>	<u>2003</u>	<u>2002</u>
		(Dólares)	
VENTAS	11	3,174,161	4,193,161
COSTO DE VENTAS	11	<u>2,253,683</u>	<u>2,558,110</u>
UTILIDAD BRUTA		<u>920,478</u>	<u>1,635,051</u>
GASTOS OPERACIONALES:			
Gastos de administración		518,759	484,941
Gastos de ventas		<u>50,657</u>	<u>60,086</u>
		<u>569,416</u>	<u>545,027</u>
UTILIDAD OPERACIONAL		<u>351,062</u>	<u>1,090,024</u>
OTROS INGRESOS (GASTOS):			
Otros ingresos		65,970	12,110
Otros gastos		<u>24,841</u>	<u>8,928</u>
		<u>41,129</u>	<u>3,182</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA		392,191	1,093,206
MENOS:			
15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES		0	0
25% IMPUESTO A LA RENTA		<u>0</u>	<u>0</u>
UTILIDAD NETA	12	<u>392,191</u>	<u>1,093,206</u>

Ver notas a los estados financieros

MANTAORO HOTELERA MANTA S.A.**ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DEL ACCIONISTA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002**

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal y facultativa</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Utilidades retenidas</u>	<u>Total</u>
 (Dólares)				
Saldos al 31 de diciembre del 2001	40,000	0	3,687,286	443,142	4,170,428
Utilidad neta				1,093,206	1,093,206
Apropiaciones		88,604		(88,604)	0
Absorción de pérdidas de años anteriores			(442,894)	442,894	0
Reclasificaciones y/o ajustes, netos	200		(8,476)	0	(8,276)
Pago de dividendos al accionista	<u> </u>	<u> 0</u>	<u> </u>	<u>(797,432)</u>	<u>(797,432)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2002	40,200	88,604	3,235,916	1,093,206	4,457,926
Utilidad neta				392,191	392,191
Apropiación		100		(100)	0
Pago de dividendos al accionista	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u>(1,093,106)</u>	<u>(1,093,106)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2003	<u>40,200</u>	<u>88,704</u>	<u>3,235,916</u>	<u>392,191</u>	<u>3,757,011</u>

Ver notas a los estados financieros

MANTAORO HOTELERA MANTA S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002**

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	(Dólares)	
<u>FLUJO DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u>		
Efectivo recibido de clientes	3,203,065	4,264,673
Otros ingresos	65,970	14,410
Efectivo pagado a proveedores	(2,284,200)	(2,630,754)
Efectivo pagado al accionista para adquisición de bienes inmuebles	(167,432)	0
Filanbanco S.A. efectivo (restringido) recibido (nota 7)	0	15,000
Pago de dividendos al accionista	(1,093,106)	(797,432)
Otros egresos	(761)	(8,065)
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de operación	(276,464)	857,832
<u>FLUJO DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</u>		
Adquisición de activos fijos	(122,548)	(37,751)
Adquisición de parque de juegos para niños y otros cargos diferidos, neto de ajustes	0	(65,031)
Efectivo utilizado por las actividades de inversión	(122,548)	(102,782)
<u>FLUJO DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
(Pagos) y transferencia al accionista	600,000	(74,079)
Pago de obligación al accionista	(251,861)	(778,489)
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de financiamiento	348,139	(852,568)
Disminución neta del efectivo	(50,873)	(97,518)
Efectivo al inicio del período	159,487	257,005
Efectivo y equivalente de efectivo al final del período	108,614	159,487
Ver notas a los estados financieros		

MANTAORO HOTELERA MANTA S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON LAS ACTIVIDADES DE OPERACION
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002**

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	(Dólares)	
UTILIDAD NETA	392,191	1,093,206
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Depreciaciones, amortizaciones y provisiones	562,809	548,769
(Aumento) Disminución en:		
Cuentas por cobrar	5,129	63,728
Inventarios	(10,915)	6,869
Pagos anticipados	(15,664)	48
Otros activos	0	15,000
Aumento (Disminución) en:		
Cuentas por pagar	(116,908)	(75,856)
Pago de dividendos al accionista	(1,093,106)	(797,432)
Ajuste	<u>0</u>	<u>3,500</u>
Subtotal	(<u>668,655</u>)	(<u>235,374</u>)
EFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	(<u>276,464</u>)	<u>857,832</u>

Ver notas a los estados financieros

MANTAORO HOTELERA MANTA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002****1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

MANTAORO HOTELERA MANTA S.A.- (Opera en la Ciudad de Manta – Ecuador), Fue constituido en Quito – Ecuador el 23 de junio de 1994 e inscrito en el Registro Mercantil de la Ciudad de Manta el 21 de julio de ese año, e inició sus operaciones como hotel de primera categoría (cinco estrellas) en julio 27 de 1998. Su actividad principal es el servicio de hotelería en todas sus fases, y todos los negocios relacionados con la explotación de la industria hotelera turística.

Operaciones.- Durante el año 2003, la tasa de ocupación promedio del Hotel fue del 68.95% (76,34% en el año 2002).

Al 31 de diciembre del 2003, el Hotel presenta disminución importante en la utilidad neta del año 2003 con relación a la utilidad neta del año 2002, situación originada por la disminución de ventas en la cuenta de hospedaje, afectada por la conclusión en julio del 2003 del contrato con los Miembros de la Fuerza Aérea Norteamericana. Durante el año 2002, el Hotel facturó aproximadamente US\$. 1,066,616 con relación al mencionado contrato, en tanto que en el año 2003 facturó US\$. 223,487, originando una disminución de US\$. 843,129.

Base de presentación.- Los estados financieros adjuntos son presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en la República del Ecuador, Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) emitidas por la Federación Nacional de Contadores Públicos del Ecuador y aprobadas por la Superintendencia de Compañías.

Hasta el 31 de diciembre del 2003 la Federación Nacional de Contadores Públicos del Ecuador, ha emitido veintisiete NEC, las cuales son similares a la Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) de las cuales se derivan, sin embargo, las NEC emitidas no han sido actualizadas considerando los cambios o enmiendas recientes efectuadas en las NIC. En el futuro se planea adoptar todas las NIC; sin embargo, actualmente para aquellas situaciones específicas que no están consideradas por las NEC se recomienda que las NIC provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad generalmente aceptados en la República del Ecuador. Para fines tributarios, las NEC deberán considerar las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación, así como otras normas legales o reglamentarias de carácter tributario.

El resumen de las normas contables y su aplicación a los estados financieros, es mencionado a continuación:

Inventarios.- Están valorizados mediante el método promedio y su costo no excede el valor de mercado. Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, representan principalmente comestibles y bebidas.

Gastos pagados por anticipado.- Están registrados al costo de adquisición, y representan principalmente suministros, vajillas y otros activos utilizados por el Hotel en su operación, los cuales son amortizados al 33.33% anual o cargados mensualmente a gastos en función del consumo o del reemplazo de los artículos.

1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Propiedades, maquinaria y equipos.- Están registradas al costo de adquisición. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas. Los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos.

Las tasas de depreciación anual de los activos fijos son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Edificios	5%
Maquinarias y equipos, muebles y enseres e instalaciones	10%
Vehículos y equipos de computación	20%

Inversión en acciones.- Está registrada al costo de adquisición, ajustada hasta el año 2000 por índice de inflación anual y los efectos de la NEC No. 17. Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, representan 1.000 acciones en Oro Verde Management S.A. con una participación del 5%.

Cargos diferidos.- Representan gastos de constitución, organización y preoperación, amortizados en línea recta a razón del 20% anual.

Reserva legal.- La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

Reserva de capital.- De acuerdo con Resolución No. 01.Q.ICI.017 emitida por la Superintendencia de Compañías, publicada en el R.O. No. 483 del 28 de diciembre del 2001, el saldo de la cuenta reserva de capital no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar capital suscrito no pagado, en cambio podrá ser capitalizado, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio concluido, si las hubiere, o devuelto a los accionistas en caso de liquidación del Hotel.

Ingresos.- Son reconocidos diariamente en resultados cuando el servicio es prestado. La facturación al huésped es realizada al momento de su retiro del Hotel, en tanto que los alimentos y bebidas son facturados diariamente al momento en que el servicio es prestado.

Participación de trabajadores.- El Hotel no dispone de fuerza laboral propia. Los trabajadores son contratados a través de Manpower S.A. que no tiene ninguna vinculación con el Hotel. Consecuentemente, el beneficio del 15% de participación de trabajadores sobre las utilidades, no es aplicable.

Impuesto a la renta.- La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores la tarifa del 25% de impuesto a la renta, o una tarifa del 15% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades. Conforme a disposiciones de la Ley Especial de Desarrollo Turístico, el Hotel está exonerado del pago del impuesto a la renta durante diez años a partir de julio 22 de 1997, razón por la cual los estados financieros adjuntos no incluyen el cálculo y provisión del mencionado impuesto (nota 12).

Equivalentes de efectivo.- Para propósitos de elaboración del estado de flujos de efectivo, el Hotel considera como caja y equivalentes de efectivo, los saldos de caja y bancos e inversiones liquidables y convertibles en efectivo hasta 90 días (nota 3).

1. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

Uso de estimaciones.- La preparación de los estados financieros de acuerdo a los principios de contabilidad generalmente aceptados en la República del Ecuador, requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros, y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron adecuados en las circunstancias.

2. **CAJA Y BANCOS**

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, un detalle de caja y bancos es el siguiente:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	(Dólares)	
Bancos locales	59,554	53,010
Bancos del exterior	4,106	6,594
Otros	<u>43,454</u>	<u>92,383</u>
Total	<u>107,114</u>	<u>151,987</u>

Al 31 de diciembre del 2003, otros incluye principalmente US\$. 11,899 en caja general (US\$. 15,957 en el año 2002) generados en la operación del negocio durante los dos últimos días del año, y US\$. 26,035 en pagarés por cobrar a diversas compañías emisoras de tarjetas de crédito (US\$. 69,606 en el año 2002), los cuales son efectivizados dentro de las 24 o 48 horas siguientes a la emisión del documento.

3. **INVERSION TEMPORAL**

Representa el último dividendo del certificado especial de depósito a plazo no negociable emitido por el Banco del Pichincha S.A., que genera el 4% de interés anual con vencimiento en enero del 2004 (nota 7). El mencionado certificado corresponde a una recuperación de fondos restringidos en Filanbanco S.A. (Entidad administrada por la Agencia de Garantía de Depósitos) efectuada por el Hotel en el año 2002. Inicialmente el certificado fue de US\$. 12,000 de los cuales se cobraron US\$. 4,500 en el año 2002 y US\$. 6,000 en el año 2003.

4. **CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, un detalle de cuentas por cobrar es el siguiente:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	(Dólares)	
Impuestos	157,374	156,024
Clientes	127,356	157,392
Compañías relacionadas:		
Cartuja S.A.	768	768
World Management Investment (WMI)	<u>20,000</u>	<u>0</u>
Pasan.....	305,498	314,184

4. **CUENTAS POR COBRAR (Continuación)**

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	(Dólares)	
Vienen.....	305,498	314,184
Hotel Oro Verde S.A. HOTVER	0	23
Anticipos a proveedores	18,559	16,872
Otras	<u>2,736</u>	<u>843</u>
Subtotal	326,793	331,922
Menos: Provisión para cuentas incobrables	(4,244)	(3,484)
Total	<u>322,549</u>	<u>328,438</u>

Durante los años 2003 y 2002, el movimiento de la provisión para cuentas incobrables fue el siguiente:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	(Dólares)	
Saldo inicial	3,484	3,302
Provisiones	760	863
Castigos	<u>0</u>	<u>(681)</u>
Saldo final	<u>4,244</u>	<u>3,484</u>

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, Impuestos incluye derechos arancelarios por US\$. 42,840 cuya devolución fue negada por la Corporación Aduanera Ecuatoriana – CAE, situación que fue impugnada judicialmente ante el Tribunal Fiscal, con el propósito que el importe antes mencionado sea reintegrado al Hotel en consideración a lo establecido en la Ley de Turismo (nota 12). En adición, al 31 de diciembre del 2002 incluye US\$. 20,739 por reclamo del Impuesto al Valor Agregado – IVA al Servicio de Rentas Internas – SRI por facturación de servicios a la Embajada de los Estados Unidos de América, quienes de conformidad con disposiciones legales vigentes están exentos del IVA en el Ecuador. Durante el año 2003, el Hotel recuperó el importe del reclamo previamente indicado.

Las cuentas por cobrar clientes no generan intereses y tienen vencimiento promedio de 30 días. Al 31 de diciembre del 2003, la cartera de clientes vencida a 30, 60, 90 y 120 días asciende a US\$. 22,857 (US\$. 23,210 en el año 2002).

5. **PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPOS, NETO**

Durante los años 2003 y 2002, el movimiento de propiedades, maquinaria y equipos fue el siguiente:

5. **PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPOS, NETO (Continuación)**

. . . MOVIMIENTO . . .

	<u>Saldos al</u> <u>01/01/03</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ajustes y/o</u> <u>Reclasificaciones</u>	<u>Saldos al</u> <u>31/12/03</u>
. . . . (Dólares)				
Terrenos y mejoras	244,773	0	0	244,773
Edificios	3,167,052	7,242	0	3,174,294
Instalaciones	1,231,967	0	0	1,231,967
Vehículos	27,622	22,278	0	49,900
Maquinarias y equipos	928,768	3,209	0	931,977
Muebles y enseres	334,266	945	0	335,211
Equipos de computación	67,007	10,110	14,066	91,183
Construcciones en proceso	0	112,514	(47,816)	64,698
Subtotal	6,001,455	156,298	(33,750)	6,124,003
Menos: Depreciación	(1,620,516)	(439,060)	0	(2,059,576)
Total	<u>4,380,939</u>	<u>(282,762)</u>	<u>(33,750)</u>	<u>4,064,427</u>

. . . MOVIMIENTO . . .

	<u>Saldos al</u> <u>01/01/02</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ajustes y/o</u> <u>Reclasificaciones</u>	<u>Saldos al</u> <u>31/12/02</u>
. . . . (Dólares)				
Terrenos y mejoras	244,773	0	0	244,773
Edificios	3,167,052	0	0	3,167,052
Instalaciones	1,231,967	0	0	1,231,967
Vehículos	27,622	0	0	27,622
Maquinarias y equipos	894,454	30,113	4,201	928,768
Muebles y enseres	337,658	809	(4,201)	334,266
Equipos de computación	60,178	6,829	0	67,007
Construcciones en proceso	2,497	9,002	(11,499)	0
Subtotal	5,966,201	46,753	(11,499)	6,001,455
Menos: Depreciación	(1,184,809)	(435,707)	0	(1,620,516)
Total	<u>4,781,392</u>	<u>(388,954)</u>	<u>(11,499)</u>	<u>4,380,939</u>

6. **CARGOS DIFERIDOS**

Durante los años 2003 y 2002, el movimiento de cargos diferidos fue el siguiente:

	<u>Costo</u>	<u>Amortización</u>	<u>Total</u>
.. (Dólares) . .			
Saldo al 1 de enero del 2002, neto	471,088	(274,577)	196,511
Pasan.....	471,088	(274,577)	196,511

6. **CARGOS DIFERIDOS (Continuación)**

	<u>Costo</u>	<u>Amortización</u>	<u>Total</u>
		.. (Dólares) ..	
Vienen.....	471,088	(274,577)	196,511
Adiciones	24,168	0	24,168
Amortización del año	(18,142)	(94,058)	(112,200)
Ajustes y/o reclasificaciones	<u>40,864</u>	<u>0</u>	<u>40,864</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2002, neto	517,978	(368,635)	149,343
Amortización del año	(21,323)	(101,666)	(122,989)
Saldo al 31 de diciembre del 2003, neto	<u>496,655</u>	<u>(470,301)</u>	<u>26,354</u>

7. **OTROS ACTIVOS**

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, representan principalmente fondos restringidos en el Filanbanco S.A. por US\$. 23,935, entidad cerrada administrada temporalmente por la Agencia de Garantía de Depósitos – AGD.

8. **CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, un detalle de las cuentas por pagar es el siguiente:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	(Dólares)	
WMI	0	167,432
Proveedores	172,332	109,017
Impuestos	37,168	42,732
Anticipos de clientes	22,438	25,798
Propina legal y voluntaria	18,370	20,148
Acreedores varios	3,842	8,956
Servicios básicos	3,555	7,602
Otras	<u>10,673</u>	<u>3,601</u>
Total	<u>268,378</u>	<u>385,286</u>

Al 31 de diciembre del 2002, la cuenta por pagar a WMI proviene del año 2001 por transferencia de saldo originado en un proceso de adquisición de bienes inmuebles que realizó el Hotel con las Inmobiliarias Mar Pacifico S.A. y Romeruno S.A.. El mencionado pasivo fue cancelado en el año 2003.

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, las cuentas por pagar a proveedores no generan intereses y vencen en 30 días.

La propina legal por pagar representa el 10% adicional sobre los consumos facturados por el Hotel a sus clientes, cancelada quincenalmente a los empleados de la compañía prestadora del servicio con excepción de aquellos que ejerzan funciones de dirección y administración, de conformidad con lo establecido en el Decreto No. 1269 publicado en el Registro Oficial No. 295 del 25 de agosto de 1971.

9. **OBLIGACIONES A LARGO PLAZO - ACCIONISTA**

Representa obligaciones con el único accionista del Hotel: World Management Investment (WMI) proveniente del año 2002 por US\$. 80,000 y concedida en abril del 2004 por US\$. 600,000, las mismas que no generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

10. **CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2002, el capital social está representado por 1.005.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 0.04 cada una.

11. **VENTAS Y COSTO DE VENTAS**

Durante los años 2003 y 2002, las ventas y costo de ventas por servicios del Hotel fueron los siguientes:

	2003		2002	
	<u>INGRESOS</u>	<u>COSTO</u>	<u>INGRESOS</u>	<u>COSTO</u>
	(Dólares)		(Dólares)	
Habitaciones	1,642,456	1,034,730	2,486,875	1,235,154
Alimentos y bebidas	<u>1,531,706</u>	<u>1,218,953</u>	<u>1,706,286</u>	<u>1,322,956</u>
Total	<u>3,174,162</u>	<u>2,253,683</u>	<u>4,193,161</u>	<u>2,558,110</u>

12. **IMPUESTO A LA RENTA**

Las declaraciones de impuesto a la renta correspondiente a los años 2001 al 2003, no han sido revisadas por las autoridades fiscales. La Administración del Hotel considera que de existir revisiones posteriores, las posibles observaciones que surjan no serán significativas.

Mediante Acuerdo No. 0000026 del 22 de julio de 1997, expedido por el Ministerio de Turismo y de conformidad con la Ley Especial de Desarrollo Turístico, fue otorgado al Hotel la calificación de primera categoría, permitiéndole beneficiarse entre otros aspectos, de la exoneración durante diez años del pago del impuesto a la renta, sus anticipos y retenciones en la fuente, así como del pago de derechos arancelarios y adicionales en las importaciones de bienes necesarios para la prestación de los servicios establecidos en la ley (nota 4).

13. **MEMBRESIA INTERNACIONAL**

El Hotel mantiene Membresía de la Bolsa Internacional Colocadora y Promotora Turística "UTELL INTERNATIONAL", que agrupa hoteles cinco estrellas en aproximadamente 160 países en el mundo. Esta membresía es administrada por Oro Verde Management S.A. mediante contrato de asesoría hotelera, que tiene por objeto vigilar el cumplimiento de estándares internacionales en las operaciones y publicidad del Hotel, en la categoría de lujo (cinco estrellas).

14. **TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS RELACIONADAS**

Durante el año 2003 y 2002 las principales transacciones con partes relacionadas fueron el servicio de asesoría y control financiero que recibe el Hotel de parte de Oro Verde Management S.A. (OROVERSA) por US\$. 82,870 (US\$. 64,800 en el año 2002). Adicionalmente durante el año 2003 la compañía Cartuja S.A. arrendó al Hotel departamentos por US\$. 86,300 (US\$. 122,000 en el año 2002).

15. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2003 y hasta la fecha de emisión de este informe no se produjeron eventos, que en la opinión de la Administración del Hotel pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.
